LUNDBERGS

2024

Hållbarhetsrapport

Hållbart värdeskapande

Mycket har förändrats sedan Lundbergs grundades som ett byggföretag 1944, men samma grundläggande värderingar präglar fortfarande dagens ägarbolag.

Att skapa värde över tid förutsätter ett hållbart synsätt. Långsiktigt ansvarstagande, sund affärsmässighet och stabil finansiell ställning är lika centrala ledstjärnor idag som när Lars Erik Lundberg grundade företaget 1944.

Lundbergs hållbarhetsredovisning omfattar verksamheterna i moderbolaget L E Lundbergföretagen AB och dotterbolag. Övriga börsnoterade innehavsbolag är inte resultatmässigt konsoliderade i hållbarhetsredovisningen.

Avsnittet *Helägda verksamheter* nedan omfattar verksamheten i moderbolaget och dess helägda bolag. Här beskrivs syftet med Lundbergs konsoliderade hållbarhetsarbete och de överordnade principer som ligger bakom de aktiviteter som genomförs samt resultatet av arbetet.

Långt tidsperspektiv

Byggrörelsen, som är företagets ursprung, utvecklades till en fastighetsrörelse med ett eget fastighetsbestånd. Syftet var att äga, förvalta och utveckla fastigheterna under lång tid och det var därför naturligt att redan från start lägga stor vikt vid hållbarhet. Att skapa attraktiva boendemiljöer i resurseffektiva fastigheter, med beständiga material till en rimlig kostnad, lade grunden för ett varaktigt värdeskapande.

Dagens Lundbergs har utvecklats till ett ägarbolag som vid sidan av den helägda fastighetsrörelsen äger betydande innehav i nio börsnoterade företag. I investeringsverksamheten är det långsiktiga perspektivet fortsatt centralt. Genom aktivt ägande vill Lundbergs bidra till att skapa förutsättningar för långsiktigt hållbart värdeskapande i innehavsbolagen.

Ansvarsfullt ägande

Hållbart företagande handlar om att effektivisera resursanvändning och att ta hänsyn till sociala och miljömässiga frågor samtidigt som lönsamheten utvecklas. En långsiktigt konkurrenskraftig avkastning förutsätter god hantering av hållbarhetsrisker samt förmåga att utveckla och ta tillvara möjligheter som uppstår när förutsättningar förändras. Lundbergs anser att långsiktig lönsamhet och hållbarhet går hand i hand.

Lundbergs investerar i företag och verksamheter där man har kompetens och tar som långsiktig ägare ett tydligt ansvar. Investeringar görs i företag som har goda marknadspositioner, stabilt starka kassaflöden samt egna produkter och varumärken.

Genom ett aktivt ägande, finansiell styrka och beredskap skapas stabilitet och handlingsfrihet för bolagen att utveckla och investera i innovationer, produkter och tjänster som resulterar i en hållbar och lönsam verksamhet. På så sätt kan Lundbergs genom sunda värderingar och stabila finanser ta ansvar för sin del i samhällsutvecklingen.

Direkt och indirekt hållbarhetspåverkan

Lundbergs består av helägda bolag och aktieinnehav i börsnoterade bolag. Hanteringen av hållbarhetsfrågor tar sin utgångspunkt i dessa två former av ägande.

I de helägda bolagen har Lundbergs ett direkt inflytande över hållbarhetsfrågorna såväl när det gäller strategier som det operativa genomförandet och rapporteringen. I de börsnoterade innehavsbolagen påverkar Lundbergs genom sitt aktiva ägande. Beslut och ansvar för hållbarhetsstrategier, genomförande och rapportering ligger hos styrelser och ledningar i respektive bolag. Lundbergs hållbarhetspåverkan sker således indirekt genom arbetet i de börsnoterade bolagens styrelser.



Hållbarhetsperspektivet är en viktig och integrerad del i Lundbergs affärsmodell, där långsiktighet och hållbarhet är varandras förutsättningar. Ett engagerat och aktivt ägande syftar till att skapa långsiktig värdeutveckling.

Om hållbarhetsredovisningen

Lundbergs årliga hållbarhetsredovisning uppfyller kraven i den svenska årsredovisningslagen på lagstadgad hållbarhetsrapportering samt de förväntningar på hållbarhetsinformation som intressenter i form av ägare, investerare, analytiker, anställda och kunder i allmänhet efterfrågar. Redovisningen avser kalenderåret 2024. Se även not 1 och 2 för ytterligare hållbarhetsinformation.

Väsentliga hållbarhetsfrågor

För att kunna utveckla innehavsbolagen och deras värden över tid är det viktigt för Lundbergs att ha god förståelse för hur omvärlden utvecklas och förändras. Frågor som globalisering, urbanisering, digitalisering liksom möjligheter och risker till följd av klimatförändringar ingår alla i den kontinuerliga omvärldsanalys som sker i bolaget.

De mest väsentliga och verksamhetskritiska hållbarhetsfrågorna för Lundbergs har identifierats utifrån ett risk- och möjlighetsperspektiv genom omvärldsbevakning, branschanalys, analys av hållbarhet i värdekedjan samt diskussioner i Lundbergs ledning. Frågorna hanteras i ordinarie processer för riskhantering och verksamhetsutveckling.

Innehavsbolagen är av olika slag och spänner över varierande verksamheter och geografier. Hållbarhetsutmaningarna är komplexa och varje bolag behöver analysera sin verksamhets hållbarhet. Nedan finns vår bedömning av vilka verksamhetskritiska hållbarhetsområden som har bedömts vara mest relevanta för Lundbergs nyckelintressenter:

- Aktieägarvärde
- Finansiell stabilitet
- Långsiktiga och hållbara affärsmodeller som bidrar till långsiktig och uthållig lönsamhet
- Ansvarsfull styrning genom att uppmuntra tillvaratagande av hållbarhetsrelaterade affärsmöjligheter och hantera hållbarhetsrisker
- Ett klimat- och jämställdhetsarbete som bedrivs utifrån tydliga målsättningar inom viss tidsram
- Ansvarsfulla investeringar genom aktivt ägande och intressentdialog
- Ansvarsfull arbetsgivare

För väsentliga hållbarhetsfrågor för den helägda verksamheten, se nedan under *Helägda verksamheter*.

Hållbarhetsrelaterade risker

För Lundbergs Fastigheter, se nedan under *Helägda verksamheter*. För utförligare beskrivningar än nedan av Holmens och Hufvudstadens hållbarhetsrelaterade risker hänvisas till respektive bolags årsredovisning.

Holmen

Holmen är väl positionerat för den pågående klimatomställningen genom att förse kunderna med träbaserade produkter och förnybar energi som ersätter fossilbaserade alternativ. Det finns en risk att alltmer krävande tillståndsprocesser hämmar utvecklingen av industrin och den förnyelsebara energiproduktionen. Risken finns även att politiska beslut fattas som påverkar hur skogen får brukas.

Hufvudstaden

Hufvudstadens risker finns främst inom projektverksamheten, framförallt avseende arbetsförhållanden och osund konkurrens. Det finns även risker i leverantörsledet inom retailverksamheten där mode är en bransch med flera hållbarhetsrisker. Därtill finns risker kring negativ miljöpåverkan då fastighetsbranschen står för en stor andel av samhällets energianvändning och utsläpp.

Hufvudstaden gör kontinuerligt bedömningar av fastighetsbeståndet kopplat till klimatförändringar. De klimatrelaterade riskerna innefattar både omställningsrisker och fysiska risker.

Målsättningar

Lundbergs, liksom alla innehavsbolagen, arbetar aktivt med att bidra till sina delar av FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling. Lundbergs följer utvecklingen av hållbarhetsrelaterade regelverk och externa krav, exempelvis från EU:s Sustainable Finance Action Plan vilket innefattar EU:s taxonomiförordning och hållbarhetsrapporteringsdirektivet Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), liksom frivilliga rapporteringskrav i form av Task Force on Climate-related Financial Disclosure's (TCFD) och Science Based Target initiative (SBTi).

Klimatförändringarna är en av vår tids viktigaste frågor och näringslivet har ett stort ansvar att begränsa den globala uppvärmningen och ställa om till en cirkulär konsumtion och produktion. Dessutom måste företagandet bedrivas på ett sätt så att jordens planetära gränser inte överskrids.

Lundbergs uppmuntrar innehavsbolagen till bolagsspecifika mål som linjerar med Parisavtalets målsättningar. Bolaget anser att det är en förutsättning för fortsatt konkurrenskraft och långsiktigt värdeskapande, oavsett branschtillhörighet. Därtill har Lundbergs själva antagit målet om en klimatneutral verksamhet till 2030 i hela värdekedjan (scope 1, 2 och 3) i den helägda verksamheten. Detta tjänar både som inspiration och stöd för övriga bolag i deras egna beslut.

Styrning av hållbarhetsarbetet

Genom ett engagerat ägande och god kunskap om de enskilda bolagens förutsättningar påverkar Lundbergs de börsnoterade bolagen främst genom arbete i bolagens styrelser och valberedningar. Våra representanter i bolagens styrelser ska agera utifrån Lundbergs principer och vara en tydlig kravställare på bolagen avseende deras hållbarhetsarbete. En god förmåga att hantera risker och möjligheter relaterade till miljö, socialt ansvar och affärsetik bidrar till bolagens framgång.

Det långsiktiga ägandet Lundbergs representerar ger innehavsbolagen möjlighet att satsa på innovation och vidareutveckling, bygga uthålligt starka marknadspositioner och bättre konkurrenskraft. Beslut och ansvar för hållbarhetsstrategier, genomförande och rapportering ligger dock hos styrelser och ledningar i respektive bolag. Som aktiv ägare ger vi innehavsbolagen stöd i utvecklingen mot en mer hållbar verksamhet.



I all vår verksamhet tror vi på ett öppet affärsklimat där hög etik och affärsmoral ska vara ledstjärnor. Hållbarhetsarbetet sker inom ramen för Lundbergs modell för aktivt ägande.

Utgångspunkt i arbetet är Lundbergs uppförandekod. Genom styrelserna i innehavsbolagen ska Lundbergs verka för att kodens förhållningssätt genomsyrar samtliga innehavs-bolag.

Uppförandekoden innebär att representanter för Lundbergs bland annat förväntas:

- Agera i linje med de juridiska krav som gäller där företaget är verksamt
- Agera i linje med FN:s Global Compact genom att följa gällande lagar, föreskrifter och internationella riktlinjer och principer inom miljö, antikorruption, arbetsrätt och mänskliga rättigheter
- Göra investeringar med hänsyn tagen till dess långsiktiga ekonomiska, sociala och miljömässiga påverkan
- Ha relationer som präglas av hög affärsmoral
- Ha arbetsplatser som präglas av öppenhet, lyhördhet och ömsesidig respekt samt avståndstagande från all diskriminering
- Eftersträva öppenhet, tydlighet och tillförlitlighet i kommunikation med omvärlden

Uppförandekoden baseras på FN:s Global Compacts tio internationella principer om mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljöhänsyn och antikorruption. Lundbergs är sedan 2016 ansluten till och stödjer FN:s Global Compact och förbinder sig därmed att i sin verksamhet förverkliga och integrera dess principer.

Lundbergs arbetar med de av FN:s Globala mål för hållbar utveckling som ligger närmast affärsverksamheten och arbetet sker integrerat i verksamheten.

Följande mål har identifierats som de mest väsentliga för både investeringsverksamheten och fastighetsbolaget:

- Mål 3: God hälsa och välbefinnande
- Mål 5: Jämställdhet
- Mål 7: Hållbar energi för alla
- Mål 8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
- Mål 9: Hållbar industri, innovationer och infrastruktur
- Mål 11: Hållbara städer och samhällen
- Mål 12: Hållbar konsumtion och produktion
- Mål 13: Bekämpa klimatförändringarna

Policyer och styrdokument

Som stöd för såväl chefer som medarbetare och för att säkerställa att FN:s Global Compact och FN:s principer avseende mänskliga rättigheter, arbetsförhållanden, miljö och antikorruption efterlevs tillämpas, förutom uppförandekoden, ett antal policyer och styrdokument.

Policyerna är del av introduktionen vid nyanställningar och finns tillgängliga på bolagets intranät. Utbildning avseende policys sker löpande för hela fastighetsbolaget genom utbildningsinsatser. Företaget har också under senare år genomfört utbildningar för personalen inom digital säkerhet och GDPR. Lundbergs värnar om intressenternas integritet och förvaltar information på ett ansvarsfullt sätt.

Lundbergs är emot alla former av korruption och det är samtliga medarbetares skyldighet att försöka förhindra alla former av bedrägliga aktiviteter. Korruption är inte bara olagligt utan det får allvarliga negativa effekter på samhället och Lundbergs har ett väl utvecklat antikorruptionsarbete. Vi ställer höga krav på våra samarbetspartners och arbetar inte med några som är inblandade i korrupta aktiviteter. Genom uppförandekoden, uppförandekoden för leverantörer och noggranna rutiner kring upphandling minskas korruptionsriskerna.

För att förenkla för den som vill lämna information om missförhållanden som strider mot gällande lagstiftning, etik, moral eller Lundbergs policyer finns en visselblåsarfunktion inrättad. På detta sätt kan medarbetare, kunder, leverantörer och samarbetspartners lämna information och samtidigt vara garanterade anonymitet. Alla anmälningar tas emot och utreds av en extern aktör. Inga anmälningar har inkommit under 2024.

Hållbarhetsrelaterade policyer och styrdokument

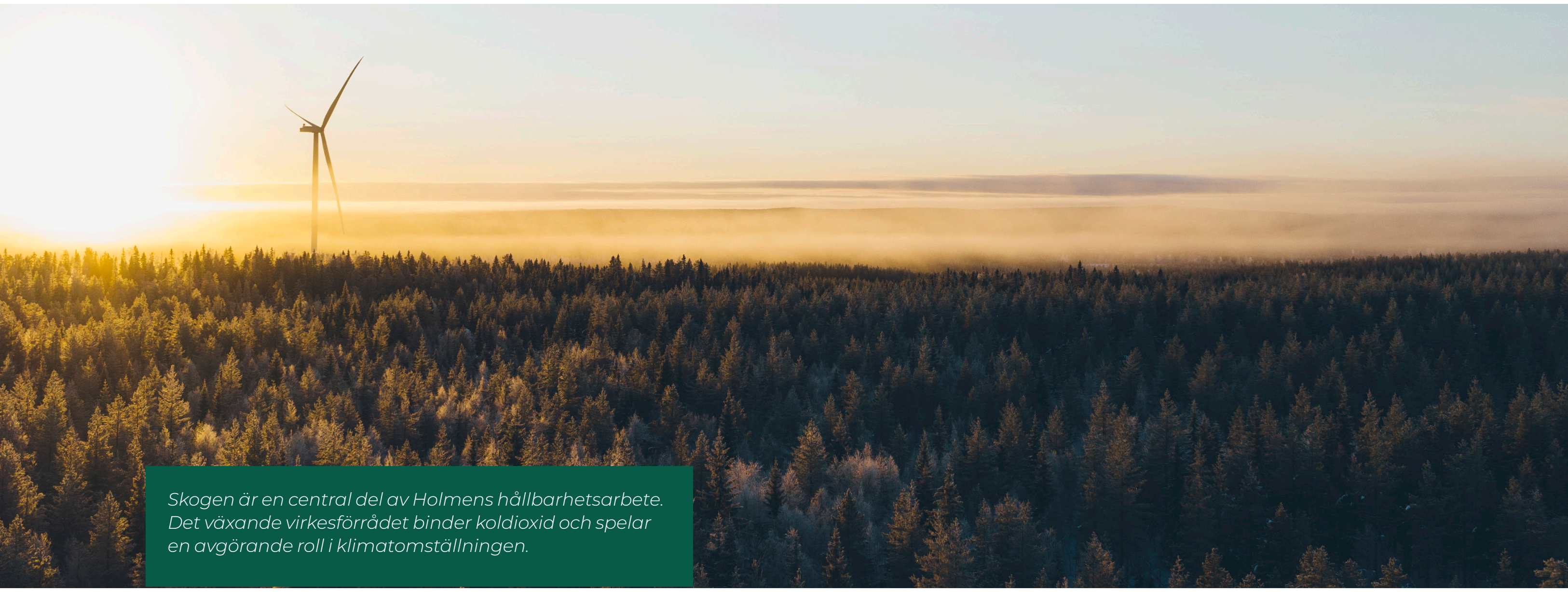
- Uppförandekod
- Alkohol- och drogpolicy
- Diskrimineringspolicy
- Informationspolicy
- Insiderpolicy
- IT-säkerhetspolicy
- Jämställdhetsplan
- Mångfaldspolicy
- Visselblåsarfunktion

Nyckelintressenter

Huvudsakliga intressenter börsnoterad verksamhet:

- Aktieägare
- Medarbetare i moder- och innehavsbolag
- Styrelseledamöter och ledningsgrupper i innehavsbolag
- Kreditgivare, investerare och finansmarknad
- Samhälle

För nyckelintressenter för den helägda verksamheten, se nedan under *Helägda verksamheter*.



Skogen är en central del av Holmens hållbarhetsarbete. Det växande virkesförrådet binder koldioxid och spelar en avgörande roll i klimatomställningen.

Foto: Jonas Westling

EU:s taxonomi

EU har infört en taxonomi vars syfte är att underlätta för investerare och företag att identifiera och jämföra investeringar utifrån ett miljömässigt hållbarhetsperspektiv, genom att företag prövar sin verksamhet mot förordningens granskningskriterier.

För 2024 rapporteras hur stor andel av omsättning, investeringar och driftutgifter som omfattas (är tillämplig) och om dessa är hållbara (förenliga) eller ej.

För koncernen bedöms fastighetsrörelsen omfattas av taxonomin främst genom förvärv och ägande av byggnader, renovering av befintliga byggnader samt uppförande av nya byggnader. Inom Holmen berörs skörd av egen skog, elproduktion från vindkraft, elproduktion från vattenkraft och elproduktion från bioenergi vilka bedöms omfattas av taxonomin. Utförligare material avseende koncernens taxonomirelaterade redovisning finns i not 2 på sidan 11.

Nedan följer en schematisk bild över koncernens taxonomiförenlighet.

TAXONOMIUTFALL 2024

	Total (mnkr)	Hållbara (%)	Ej hållbara (%)	Omfattas ej (%)
Koncern				
Omsättning/intäkt	29 855	13	9	79
Investeringar	3 863	31	28	40
Driftutgifter	2 078	29	9	62
Lundbergs				
Omsättning	1 917	56	40	4
Investeringar	561	57	38	5
Driftutgifter	247	49	51	0
Holmen				
Omsättning/intäkt	24 759	9	-	91
Investeringar	2 311	34	-	66
Driftutgifter	1 747	27	-	73
Hufvudstaden				
Omsättning	3 179	15	56	29
Investeringar	991	9	89	2
Driftutgifter	84	11	64	25

Definition av taxonomi-tillämplighet

Omsättning/intäkt *Omsättningen som härrör från produkter och tjänster som är förknippade med en eller flera av taxonomins ekonomiska verksamheter.*

Investeringar *Kapitalutgifter som är förknippade med en eller flera av taxonomins ekonomiska verksamheter.*

Driftutgifter *Driftutgifter som är förknippade med en eller flera av taxonomins ekonomiska verksamheter.*

Helägda verksamheter

L E Lundbergföretagen AB:s investeringsorganisation består av tiotalet medarbetare och har ingen egen tillverkning varför inverkan på miljö och omvärld är begränsad. Den direkta påverkan på miljö och omvärld sker främst genom den helägda verksamheten Lundbergs Fastigheter.

Närmare 100 000 människor kommer på något sätt i kontakt med fastighetsverksamheten varje dag. Det är människor som bor i lägenheterna, arbetar på kontoren och besöker handelskvarteren.

Direkt hållbarhetspåverkan

Fastighetsverksamheten spelar en viktig roll i människors vardag och har byggt, förvaltat och utvecklat stadsmiljöer i 80 år. Kombinationen av kontor, bostäder, handel- och mötesplatser är avgörande för en attraktiv stadsmiljö. Lundbergs direkta bidrag till skapandet av hållbara samhällen baseras på engagemang, delaktighet och samverkan i stadsutvecklingen.

Väsentliga hållbarhetsfrågor

Följande verksamhetskritiska hållbarhetsområden har utifrån genomförda väsentlighets- och intressentanalyser bedömts vara mest relevanta för Lundbergs helägda verksamheters nyckelintressenter:

- Aktieägarvärde
- Ansvarsfull styrning genom att tillvarata hållbarhetsrelaterade affärsmöjligheter och att hantera hållbarhetsrisker
- En hållbar affär med minskad miljö- och klimatpåverkan i hela värdekedjan
- Nöjda kunder och engagemang i de marknadsområden där Lundbergs Fastigheter är verksamma
- Våra kunders upplevda trygghet
- Engagerade och utvecklingsorienterade medarbetare
- Utvecklat antikorruptionsarbete

Nyckelintressenter

- Kunder och deras intressenter
- Aktieägare
- Medarbetare
- Leverantörer
- Kreditgivare

Hållbarhetsrelaterade risker

De största hållbarhetsriskerna finns i fastighetsverksamhetens projektverksamhet samt i inköpsprocessen inom fastighetsförvaltningen. Riskerna ligger främst inom miljö och arbetsmiljö men kan även finnas inom arbetsvillkor och korruption. Lundbergs har inte identifierat några risker kopplade till mänskliga rättigheter i verksamheten, dock kan det föreligga sådana risker i leverantörsledet. Under året har Lundbergs Fastigheter arbetat med att utvärdera processer för inköp och leverantörsbedömning för ökad kontroll och hantering av risker i värdekedjan.

Med ett förändrat klimat följer en ökad risk för extremväder. Samtliga fastigheter har genomgått en riskscreening avseende klimatrelaterade risker och de med förhöjd riskbild har kartlagts för att arbete med förebyggande klimatanpassningsåtgärder ska kunna vidtas. Lundbergs Fastigheter har en central skyddskommitté och vid varje arbetsställe finns ett skyddsombud. Skyddsronder genomförs och protokollförs och eventuella brister åtgärdas.

Hållbarhetsarbete

Lundbergs Fastigheters långsiktiga vision är att vara den ledande utvecklaren av hållbara stadsmiljöer där människor, företag och organisationer kan utvecklas i samverkan. Genom engagemang, nyfikenhet, öppenhet och ansvarstagande vill fastighetsbolaget gå i täten för utvecklingen av attraktiva och hållbara stadsmiljöer. Långsiktig lönsamhet är en grundläggande förutsättning för att kunna genomföra företagets strategier och uppnå målen. En balanserad ekonomisk tillväxt och lönsamhet med hänsyn till miljö och människor är också en förutsättning för hållbar utveckling.

Med en stabil finansiell ställning är Lundbergs en pålitlig affärspartner för såväl kunder som leverantörer. För hyresgästerna är det en trygghet att ha en fastighetsägare som håller ingångna avtal samt har förmågan att investera i sina fastigheter.

Miljö och klimatpåverkan

Lundbergs värnar om miljön, såväl närmiljön som i ett systemperspektiv. Det handlar om att ta hand om de tillgångar bolaget har, att sköta om fastigheterna och dess närområden och på så sätt skapa en hållbar stadsutveckling. Bolaget deltar i utvecklingen av framtida hållbara lösningar med ambitionen att ligga i framkant när det gäller framtagande av nya produkter och tjänster.

Klimatkrisen är en av vår tids viktigaste frågor och Lundbergs Fastigheter, liksom andra delar av samhället, behöver snabbt anpassa verksamheten för att minimera dess inverkan på klimatet. Bygg- och anläggningssektorns färdplan för fossilfri konkurrenskraft har Lundbergs Fastigheter sedan tidigare ratificerat. Bolagets ansvar som storskalig beställare och dess stora påverkan på omgivningen har dock resulterat i en höjd ambitionsnivå. Lundbergs genomför löpande mätningar av alla verksamhetens utsläpp kopplade till Scope 1, 2 och 3, dvs utsläpp i hela värdekedjan. Målsättningen är att verksamheten ska vara klimatneutral i hela värdekedjan till 2030.

VÄXTHUSGASUTSLÄPP, TON CO_2e

Lundbergs	2024	2023	2022	2021
Scope 1	51	30	51	41
Scope 2	6 480	6 784	5 791	6 363
Scope 3	12 895	15 763	16 318	22 567
Totala utsläpp	**19 426**	**22 576**	**22 160**	**28 971**
varav nybyggnation	-	-	-	*5 050*

Siffror i Scope 2 och 3 avseende fjärrvärme och fjärrkyla räknas alltid om under andra kvartalet året efter varför värdena för 2023 är reviderade i ovanstående tabell.

Vår egen färdplan mot klimatneutralitet 2030 innehåller en mängd olika projekt och omställningar. I närtid finns projekt där exempelvis byggmaterial av lägre kvalitet ersätts mot mer hållbara alternativ. På längre sikt finns mer strukturella utmaningar avseende metodik och processer för att säkerställa exempelvis möjligheter till återbruk på ett effektivt sätt. Frågor som Lundbergs Fastigheter inte kan lösa själva, men där bolaget kan vara en pådrivande part för att förändra.



I fastigheten Tulpanen, Örebro, har innergården förvandlats till en trivsam samlingsplats med boule, grönska och grillplatser. Med förbättrad belysning bidrar den till ökad trygghet och gemenskap.

Foto: Jerry Bärnvall, Lundbergs Fastigheter

Lundbergs Fastigheter har brutit ner den övergripande målsättningen till tre tydliga inriktningar:

1. Minska utsläppen kopplat till byggnationer
2. Minskad energiförbrukning
3. Påverka positivt avseende kundernas hållbarhetsarbete

Det viktigaste verktyget i omställningen är att ha en hög medvetenhet i varje beslut. Konkret klimatnytta skapas genom att utmana det traditionella sättet att bygga på och materialet som det byggs med. Genom att materialinventera lokaler och bostäder och i första hand bevara och återbruka material höjs värdet på befintligt material och resurseffektiviteten ökar. När nytt material köps in ska detta vara klimat- och miljöbedömt. Att relativt snabbt kunna utvärdera en byggmetod eller ett material är centralt för att skapa snabbast möjliga förändring och att mäta utsläppen är väsentligt för att kunna följa upp och utvärdera utsläppsminskade åtgärder som bolaget vidtar.

Arbetet med att förbättra datakvaliteten och minska osäkerheterna i klimatberäkningarna är ett pågående arbete. 2023 gjorde bolaget stor förflyttning då klimatkalkyler integrerades i ekonomiska kalkyler för hyresgästanpassningar och bostadsrenoveringar. Under 2024 har detta arbetssätt utvecklats ytterligare till att omfatta fler typer av byggprojekt. På så sätt erhålls nu projektspecifika klimatberäkningar för alla dessa projekt. Denna information samlas in och analyseras i bolagets business intelligence-verktyg och används som beslutsstöd i strategi- och styrningsarbete och för rapporteringsändamål.

Bolaget ställer upp tydliga och tuffa miljöregler för entreprenörer, underentreprenörer, materialleverantörer och konsulter. De varor som levereras ska bland annat vara godkända eller rekommenderade i något av systemen för miljöbedömning (Svanen, Basta, Byggvarubedömningen eller Sunda Hus). Tillämpningen av miljöreglerna följs upp vid årliga internrevisioner.

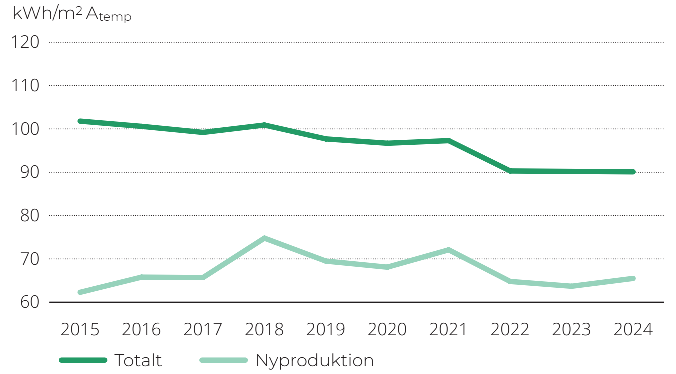
Energianvändning

Verksamheten ska bedrivas med minsta möjliga negativa miljöbelastning. I tät dialog med energileverantörer är målet att öka andelen förnybar eller återvunnen energi som används i fastigheterna. Bolaget köper endast vattenkraftsproducerad el.

En central del i hållbarhetsarbetet handlar om långsiktiga satsningar inom energieffektivisering. Genom att ständigt söka förbättringar inom byggteknik och genom att installera allt modernare teknik fortsätter det aktiva arbetet med att förbättra kvaliteten i fastigheterna och att minska energianvändningen. Vi kan med stolthet säga att vi ligger i framkant inom detta område.

Lundbergs Fastigheter fortsätter att satsa på solceller på våra fastigheters tak vilket förenar både klimatnytta och god avkastning. Vid utgången av 2024 har bolaget anläggningar med en total kapacitet om cirka 1 400 kW.

ENERGIANVÄNDNING LUNDBERGS FASTIGHETER



A_{temp} = yta uppvärmd till över tio grader

Cirkulär ekonomi

Det linjära resursflödet som präglat bygg- och fastighetsbranschen har inneburit och innebär en stor miljöbelastning när nytt material används för att bygga nya fastigheter och renovera befintliga. Därtill uppstår stora mängder avfall. Lundbergs övertygelse är att omställningen till en cirkulär ekonomi är avgörande för att uppnå klimatmål, behålla konkurrenskraften och minska kostnader. Lundbergs Fastigheter har sedan 2020 ökat kontrollen av genererat bygg- och rivningsavfall. Mängder och fraktionstyp ska alltid rapporteras vid avslutat projekt.

Fastighetsverksamheten strävar hela tiden efter att återbruka material i så stor utsträckning som möjligt vid ombyggnationer. För ett effektivt internt återbruksarbete behövs system och processer för materialinventering och produkthantering. Bolaget har ett digitalt system för hantering av återbruk och har under året fortsatt att utveckla arbetet genom både utveckling av systemet såväl som utbildningar av personal. Under året har mängden återbrukat material ökat i bolagets ombyggnationer.

Ett tydligt sätt att minska miljöbelastningen är att skapa kontor och bostäder som passar så många som möjligt. Det minskar behovet av att bygga om eller renovera lokaler och bostäder när det flyttar in en ny hyresgäst. Ett sätt att systematisera och minska hyresgästanpassningar över tid har varit att skapa enhetliga kontors- och bostadsstandarder där varje produkt är bedömd utifrån dess kvalitet och klimat- och miljöpåverkan. Det är en högkvalitativ produkt med god grundfunktion som kan anpassas utifrån specifika behov.

Föroreningar
Den biologiska mångfalden står under hårt tryck och verksamheten behöver bedrivas med så lite kemikalier som möjligt. Kemiska produkter används av fastighetsskötarna vid skötseln av fastigheterna. Kemikalier märkta med farosymbolen Miljöfarlig får inte användas. I de fall en för ändamålet bäst lämpad produkt inte går att få tag i ska den minst miljöfarliga produkten väljas och avvikelsen noteras. Efterlevnaden av rutinen följs upp på årliga internrevisioner.

Nöjda kunder
Lundbergs är beroende av att kunderna uppskattar företaget som hyresvärd. Kundernas feedback är av största vikt, därför mäts kundnöjdhet inom tre segment: bostad, kontor och handel. Inom bostad har företaget under många år varit rankade i toppen (AktivBo), och likaså har NKI-resultatet (NKI = Nöjd Kund Index) för kontor varit väldigt bra under de år som Lundbergs deltagit. Även under 2024 nådde Lundbergs Fastigheter pallplacering i de båda undersökningarna, något bolaget är ensamt om i fastighetsbranschen.

I alla tider har kvalitet och detaljer varit en hörnsten för Lundbergs verksamhet. Det handlar såväl om val av material som mötet med kunderna. Det är i detaljerna som engagemanget visar sig. Lundbergs sätter stort värde på långvariga kundrelationer. Om kunderna stannar länge minskar behovet av ombyggnationer och verksamheten blir således mer hållbar.

Engagerade och utvecklingsorienterade medarbetare
Lundbergs företagskultur utgår från värdeorden engagemang, affärsmässighet, innovation och respekt. Som arbetsgivare eftersträvar företaget ansvar och en säker arbetsmiljö samt ett bra arbetsklimat där medarbetarna trivs och utvecklas. För att ytterligare sätta fokus på ledar- och medarbetarskap har Lundbergs Fastigheters huvudkontor i Norrköping sedan många år varit aktivitetsbaserat.

Great Place to Work
En utvecklingsorienterad och lyhörd organisation är en förutsättning för långsiktighet. Välmående och engagerade medarbetare är bolagets främsta resurs för att nå uppsatta mål.

Lundbergs Fastigheter samarbetar med Great Place to Work när det gäller medarbetarundersökningar. Metoden bygger på över 30 års studier om medarbetarupplevelser på arbetsplatser. Två typer av studier, medarbetarperspektiv och ledarperspektiv genomförs och fokus ligger på hur engagerade medarbetarna är. Undersökningen ger indikationer på möjliga problemområden som måste adresseras. Lundbergs Fastigheter gör denna undersökning vartannat år och den undersökning som genomfördes 2023 visar att hela 93 procent av medarbetarna anser att Lundbergs sammantaget är en mycket bra arbetsplats, en ökning med 1 procentenhet från senaste mätningen. Inga fall av diskriminering av medarbetare har rapporterats under året.



Lägenhet i fastigheten Eken, Norrköping, renoverad med fokus på återbruk. Här har allt från trägolv till spis och diskbänk återanvänts för att minska klimatpåverkan.

Foto: Husfoto

NOT 1 – KOMPLETTERINGAR HÅLLBARHETSREDOVISNINGEN

Detta är en del av Lundbergs hållbarhetsredovisning. Den data som återfinns nedan omfattar, om inget annat anges, de helägda verksamheterna samt dotterbolagen Holmen och Hufvudstaden (Koncern).

För fördjupad information rörande dotter- och innehavsbolagens hållbarhetsrapportering hänvisas till respektive bolags års- och hållbarhetsredovisningar.

Intressentdialoger
För att säkerställa att koncernbolagen arbetar med de frågor som är mest relevanta för dess nyckelintressenter har koncernbolagen genomfört intressentdialoger. Dessa återfinns i respektive bolags hållbarhetsrapporter. Nedan summeras Lundbergs intressentanalys.

Intressenter	Metoder för engagemang	Viktiga frågor
Aktieägare	■ Årsredovisning och kvartalsrapporter ■ Hemsida och pressmeddelanden ■ Hållbarhetsratingar och undersökningar ■ Bolagsstämma	■ Affärsetik och styrning ■ Ekonomiskt resultat ■ Hållbara affärsmodeller ■ Klimat och resurseffektivitet ■ Mångfald och inkludering
Medarbetare, befintliga och potentiella	■ Kontinuerlig informationsgivning till medarbetare ■ Utvecklingssamtal ■ Medarbetarundersökningar ■ Traineeprogram ■ Konferenser ■ Personalmöten	■ Affärsetik och styrning ■ Mångfald och inkludering ■ Medarbetarutveckling ■ Engagemang i organisationen ■ Balans i arbetslivet ■ Klimat
Kreditgivare, investerare och finansmarknad	■ Årsredovisning och kvartalsrapporter ■ Hemsida och pressmeddelanden ■ Hållbarhetsratingar och undersökningar	■ Affärsetik och styrning ■ Ekonomiskt resultat ■ Hållbara affärsmodeller ■ Klimat och resurseffektivitet ■ Mångfald och inkludering
Styrelseledamöter och ledningsgrupper i innehavsbolag	■ Löpande kommunikation och möten ■ Styrelsemöten ■ Ledningsgruppsmöten	■ Affärsetik och styrning ■ Ekonomiskt resultat ■ Hållbara affärsmodeller ■ Klimat och resurseffektivitet ■ Mångfald och inkludering
Samhälle	■ Årsredovisningar ■ Hemsida och pressmeddelanden ■ Media ■ Samverkansgrupper	■ Samhällspåverkan i stort ■ Hållbara affärsmodeller ■ Affärsetik och styrning ■ Miljö och klimat ■ Mångfald och inkludering

AFFÄRSETIK OCH STYRNING

Koncern, %	2024	2023
Företag som har skrivit under FN:s Global Compact	100	100
Företag som har en visselblåsningsfunktion	100	100
Företag som har en antikorruptionspolicy	100	100
Företag som har en uppförandekod	100	100
Företag som har en arbetsmiljöpolicy	100	100
Företag som har en uppförandekod för leverantörer	100	100

Övriga innehavsbolag, %	2024	2023
Företag som har skrivit under FN:s Global Compact	100	100
Företag som har en visselblåsningsfunktion	100	100
Företag som har en antikorruptionspolicy	100	100
Företag som har en uppförandekod	100	100
Företag som har en hälso- och arbetsmiljöpolicy	100	100
Företag som har en uppförandekod för leverantörer	100	100

JÄMSTÄLLDHET KONCERN

Könsfördelning, kvinnor, %	2024	2023
Medarbetare	30	29
Ledningsgrupper	27	27
Styrelse	27	25

VÄXTHUSGASUTSLÄPP, ton CO_2e

Koncern	2024	2023	2022
Scope 1	61 657	54 361	58 543
Scope 2	7 828	19 431	35 618
Scope 3	725 552	629 568	623 939
Totala utsläpp	**795 037**	**703 359**	**718 100**

Lundbergs	2024	2023	2022
Scope 1	51	30	51
Scope 2	6 480	6 784	5 791
Scope 3	12 895	15 763	16 318
Totala utsläpp	**19 426**	**22 576**	**22 160**

Holmen	2024	2023	2022
Scope 1	61 315	54 225	58 414
Scope 2	463	11 794	29 007
Scope 3	707 540	609 188	603 958
Totala utsläpp	**769 318**	**675 207**	**691 379**

Hufvudstaden	2024	2023	2022
Scope 1	291	106	78
Scope 2	885	853	820
Scope 3	5 118	4 617	3 663
Totala utsläpp	**6 293**	**5 576**	**4 561**

Siffror i Scope 2 och 3 avseende fjärrvärme och fjärrkyla räknas alltid om under andra kvartalet året efter varför värdena för 2023 är reviderade i ovanstående tabell.

Bolagen rapporterar enligt GHGP och siffrorna avser marknadsbaserad allokeringsmetod. Olika avgränsningar i redovisning har dock gjorts i respektive bolags rapportering. För fördjupad information se respektive bolags årsredovisning.

Utsläpp samtliga innehavsbolag
Lundbergs önskar att innehavsbolagen sätter mätbara klimatmål i linje med Parisavtalet. Av innehavsbolagen har samtliga tio satt upp mätbara klimatmål och åtta av dessa har satt klimatmål enligt Science Based Targets initiative.

Arbetsmiljö
Under året har 44 olyckor och tillbud inrapporterats i bolagen. Dessa har hanterats på erforderligt sätt i respektive bolag.

Affärsetik och styrning
Under året har 6 visselblåsarärenden rapporterats vilka har hanterats i respektive bolags process för hantering av sådana. Inget fall av korruption och inget fall av överträdelse av bolagens uppförandekoder har rapporterats.

NOT 2 – TAXONOMI

Taxonomiförordningen är ett klassificeringsverktyg som ska vara en vägledning för finansiella aktörer att identifiera ekonomiska aktiviteter som väsentligt bidrar till att EU ska nå sina klimatmål och gröna tillväxtstrategi.

Taxonominförordningen bygger på sex miljömål. För koncernen bedöms ekonomiska aktiviteter med betydande påverkan på klimatet samt åtgärder som vidtas för anpassning till klimatförändringar (miljömål ett och två) som tillämpliga. För Lundbergs och Hufvudstaden är bidrag till en cirkulär ekonomi (miljömål fyra) tillämpligt vid uppförande av nya byggnader och renovering av befintliga byggnader.

Enligt förordningen ska redovisningen omfatta hur stor andel av omsättning, kapitalutgifter och driftutgifter som är taxonomitillämpliga och taxonomiförenliga. Beräkning av nyckeltalen har gjorts i enlighet med definitionerna 1.1.1, 1.1.2 och 1.1.3 i bilaga 1 till den delegerade akten om upplysningsskyldighet enligt artikel 8 i taxonomiförordningen. En ekonomisk tillämplig verksamhet anses förenlig med förordningen - miljömässigt hållbar - om den uppfyller kraven för väsentligt bidrag för minst ett av sex miljömål, inte gör någon väsentlig skada på något av de resterande fem målen samt uppfyller kraven avseende sociala minimiskyddsåtgärder.

I tabellerna nedan återfinns konsoliderade taxonomiresultat. Se respektive bolags årsredovisning för separat taxonomirapportering för vidare detaljer.

Minimiskyddsåtgärder

Enligt taxonomiförordningen måste efterlevnad av minimiskyddsåtgärder för ansvarsfullt företagande uppfyllas för att en ekonomisk verksamhet ska kunna klassas som förenlig. Dessa innefattar områdena mänskliga rättigheter, mutor och korruption, skatt och rättvis konkurrens. Efterlevnad av minimiskyddsåtgärderna bedöms utifrån ett tvådimensionellt perspektiv. Förebyggande genom preventiva åtgärder med kontroll av implementerade processer för hantering av respektive område. I efterhand kontrolleras effektiviteten av dessa åtgärder genom granskning av utfall.

Koncernens samtliga bolag lever upp till minimiskyddsåtgärdernas krav.

LUNDBERGS FASTIGHETSRÖRELSE OCH HUFVUDSTADEN

Tillämpliga ekonomiska verksamheter

Lundbergs och Hufvudstaden har bedömt att den tillämpliga taxonomiverksamheten för omsättning och driftutgifter är Ägande och förvärv av byggnader (verksamhet 7.7). Avseende investeringar (kapitalutgifter) är mycket hänförligt till verksamhet 7.7, men det görs även investeringar i fastigheter som inte är förenliga. I förekommande fall allokeras dessa till den taxonomiverksamhet som är tillämplig, således omfattas även verksamhet 7.1–7.6 (se definition sidan 92). Granskning av taxonomiförenlighet görs primärt på fastighetsnivå.

Ägande och förvärv av byggnader

Väsentligt bidrag till begränsning av klimatförändringar – Fastigheter med energideklaration klass A uppfyller kravet avseende väsentligt bidrag. Uppförda fastigheter[1] uppfyller kravet om de har en energiprestanda som understiger de tröskelvärden som tagits fram av branschorganisationen Fastighetsägarna Sverige[2], vad avser bedömningen av vilka byggnader som tillhör topp 15 procent av det nationella beståndet sett till energieffektivitet.

Att inte orsaka betydande skada/Do no significant harm (DNSH) – Klimatrisk- och sårbarhetsanalyser har utförts för samtliga förvaltningsfastigheter (i enlighet med Taxonomiförordningens Bilaga A). Baserat på resultatet har en bedömning gjorts om den enskilda fastigheten löper väsentlig risk att skadas ekonomiskt. Det är främst översvämningar på grund av kraftig nederbörd eller stigande vattennivåer som är de största potentiella klimatriskerna. Fastigheter med ingen eller låg riskbild bedöms uppfylla DNSH-kravet om en klimatanpassad fastighet. Fastigheter med väsentlig riskbild uppfyller DNSH-kravet om det för den riskutsatta fastigheten finns en handlingsplan för klimatanpassningsarbetet.

1) Med uppförd avses datum för inskickad bygglovsansökan senast 2020-12-31. Per den 31 december 2024 finns inga uppförda fastigheter efter 2020-12-31, vilka omfattas av andra kriterier för uppfyllandet av väsentligt bidrag.

2) 2024 användes tröskelvärden publicerade 2022-12-14 av CIT Energy Management på uppdrag av Fastighetsägarna.

Omsättning

Koncernens omsättning enligt taxonomins definition består av 27 855 mnkr (not 3) samt 2 000 mnkr (not 4 - se detaljer under avsnitt Holmen nedan). Taxonomitillämplig omsättning hänförlig till verksamhet 7.7 innefattar hyres- och serviceintäkter samt Hufvudstadens intäkter från övrig verksamhet. Den tillämpliga omsättningens förenlighet prövas mot den ekonomiska verksamheten 7.7, miljömål ett, och bedöms vara förenlig om kriterierna - enligt föregående stycke - uppnås. Av koncernens omsättning enligt taxonomins definition, 29 855 mnkr, uppgår tillämplig omsättning till 4 091 mnkr (14 procent) och varav 1 546 mnkr är förenligt (5 procent).

Kapitalutgifter (investeringar)

Totala kapitalutgifter enligt taxonomins definition avser investeringar i värdehöjande åtgärder och förvärv i förvaltningsfastigheter (not 17) samt investeringar i inventarier och immateriella tillgångar (not 14, 15 och 18). Om en fastighet är förenlig blir investeringar i den fastigheten tillämpliga och förenliga och redovisas under verksamhet 7.7. Investeringar i en fastighet som inte är förenlig bedöms på projektnivå genom att de prövas mot tekniska granskningskriterier för väsentligt bidrag och för att inte orsaka betydande skada för den ekonomiska verksamhet som är tillämplig för den enskilda investeringen. Dessa redovisas under respektive verksamhet (7.1–7.6). Vid bedömning av taxonomiförenlighet tillämpas försiktighetsprincipen, vilket innebär att i de fall det saknas underlag för att bedöma efterlevnad anses investeringen icke-förenlig. Av koncernens kapitalutgifter enligt taxonomins definition, 3 859 mnkr, uppgår tillämpliga kapitalutgifter till 1 509 mnkr (39 procent) varav 410 mnkr är taxonomiförenligt (11 procent).

Driftutgifter

Tillämpliga driftutgifter i förvaltningsfastigheter avser kostnader som krävs för att upprätthålla en fastighets grundstandard och funktionalitet, vilket omfattar renovering, fastighetsskötsel, fastighetsstyrning, dagligt och planerat underhåll och reparationer. Om en fastighet är förenlig blir tillämpliga driftutgifter i den fastigheten förenliga. Driftutgifter prövas inte på projektnivå vilket innebär att driftutgifter i en fastighet som inte är förenlig klassas som icke-förenliga. Av koncernens driftutgifter enligt taxonomins definition, 2 078 mnkr, uppgår tillämpliga driftutgifter till 310 mnkr (15 procent) varav 130 mnkr är taxonomiförenligt (6 procent).

HOLMEN

Tillämpliga ekonomiska verksamheter

De verksamheter som bedöms som förenliga (och tillämpliga) enligt taxonomin är skörd av egen skog (verksamhet 1.3) samt elproduktion från vindkraft, vattenkraft och bioenergi (verksamhet 4.3, 4.5 samt 4.8).

Utvärdering av uppfyllelse av kriterier

Holmen har utvärderat uppfyllelsen av de kriterier avseende väsentliga bidrag och kriterier avseende att inte orsaka betyda skada som anges i bilaga 1 till den delegerade akten om begränsningar till klimatförändringar. Koncernens skogsbruksplan tillsammans med upprättad klimatnyttoanalys som visar på ökad kolinlagring samt att lagstiftning säkerställer fortsatt markanvändning för skogsbruk bedöms tillsammans uppfylla kraven för väsentligt bidrag avseende skogsförvaltning. Skogsförvaltningen sker i enlighet med koncernens certifieringar vilket tillsammans med lagstiftningens krav och upprättad klimatanpassningsplan säkerställer att skogsförvaltningen inte kommer orsaka betydande skada. Vid utvärdering av att koncernens produktion av vind-, vatten- och bioenergi sker i enlighet med uppställda kriterier har analys gjorts av respektive kraftanläggnings individuella design och egenskaper samt klimatanpassningsplaner upprättade för respektive verksamhet.

Omsättning

Holmens omsättning består av tillämpliga delar av not 3 samt delar av övriga intäkter enligt not 4. Övriga intäkter som inkluderas är försäljning av biprodukter, certifikat för förnybar energi, utsläppsrätter och skogsvårdsuppdrag samt delar av hyres- och arrendeintäkter och övrigt vilka tillsammans uppgår till 2 000 mnkr. Tillämplig omsättning från skörd av egen skog omfattar framför allt extern försäljning av timmer och massaved medan omsättning från elproduktion utgörs främst av extern försäljning av el, stödtjänster för att stabilisera elsystemet, ursprungsgarantier och gröna elcertifikatintäkter.

Av koncernens omsättning, 29 855 mnkr, uppgår tillämplig och förenlig omsättning till 2 218 mnkr vilket motsvarar 7 procent.

NOT 2 – forts.

Kapitalutgifter (investeringar)
Kapitalutgifter avser Holmens investeringar i skogstillgångar (not 16) samt investeringar i materiella och immateriella tillgångar (not 14, 15 och 18). Tillämpliga investeringar i skörd av egen skog inkluderar bland annat köp av skogsmaskiner, uppförande av skogsvägar samt förvärv av skogsfastigheter medan investeringar i elproduktion utgörs av bland annat uppgraderingar, nyanläggningar och förvärv.

Av koncernens kapitalutgifter, 3 859 mnkr, uppgår tillämpliga och förenliga kapitalutgifter till 790 mnkr vilket motsvarar 20 procent.

Driftutgifter
Driftutgifter (även bedömda som tillämpliga) för Holmen är reparationer och underhåll samt forskning och utveckling.

Tillämpliga driftutgifter avseende skörd av egen skog inkluderar utveckling och underhåll av den egna skogen i form av gallring, underhåll av vägar, röjning och gödsling.

Tillämpliga driftutgifter i elproduktion utgörs av mindre renoveringar och underhåll av utrustning för elproduktion samt olika former av utvecklingsarbeten såsom projektering av nya vindkraftsparker.

Av koncernens driftutgifter, 2 078 mnkr, uppgår tillämpliga och förenliga driftutgifter till 469 mnkr vilket motsvarar 23 procent.

Se tabeller på sid 13-15 för ytterligare information.

Nyckeltalen för omsättning, kapitalutgifter (investeringar) och driftutgifter beräknas enligt följande

$$\text{Andel taxonomitillämplig verksamhet} = \frac{\text{Tillämplig verksamhet}}{\text{Total verksamhet}^{1)}}$$

$$\text{Andel taxonomiförenlig verksamhet} = \frac{\text{Förenlig verksamhet}}{\text{Total verksamhet}^{1)}}$$

1) Avser total enligt taxonomins definition, ej att likställa med total enligt finansiell redovisning.

Kärnenergi- och fossilgasrelaterade verksamheter

	Kärnenergirelaterade verksamheter	Ja/Nej
1	Koncernen utför, finansierar eller är exponerat mot forskning, utveckling, demonstration och utbyggnad av innovativa elproduktionsanläggningar som producerar energi från kärnenergiprocesser med minimalt avfall från bränslecykeln.	Nej
2	Koncernen utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande och säker drift av nya kärntekniska anläggningar för produktion av el eller processvärme, inbegripet för fjärrvärme eller industriella processer, såsom vätgasproduktion, samt för säkerhetsuppgraderingar av dessa, med hjälp av bästa tillgängliga teknik.	Nej
3	Koncernen utför, finansierar eller är exponerat mot säker drift av befintliga kärntekniska anläggningar som producerar el eller processvärme, inbegripet för fjärrvärme eller industriella processer, såsom vätgasproduktion från kärnenergi, samt säkerhetsuppgraderingar av dessa.	Nej

	Fossilgasrelaterade verksamheter	Ja/Nej
4	Koncernen utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande eller drift av elproduktionsanläggningar som producerar el med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	Nej
5	Koncernen utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande, renovering och drift av anläggningar för kombinerad produktion av värme/kyla och el med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	Nej
6	Koncernen utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande, renovering och drift av värmeproduktionsanläggningar som producerar värme/kyla med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	Nej

NOT 2 – forts.

OMSÄTTNING 2024

				Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada									
Ekonomiska verksamheter (1)	Kod (2)	Omsättning (3)	Andel av omsättning år 2024 (4)	Begränsning av klimatförändringar (5)	Anpassning till klimatförändringar (6)	Vatten (7)	Föroreningar (8)	Cirkulär ekonomi (9)	Biologisk mångfald (10)	Begränsning av klimatförändringar (11)	Anpassning till klimatförändringar (12)	Vatten (13)	Föroreningar (14)	Cirkulär ekonomi (15)	Biologisk mångfald (16)	Minimiskyddsåtgärder (17)	Andel förenliga med taxonomikraven (A.1.) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2.) omsättning, år 2023 (18)	Kategori möjliggörande verksamhet (19)	Kategori omställningsverksamhet (20)
Enhet		*mnkr*	*%*	*J; N; N/EL*	*J; N; N/EL*	*J; N; N/EL*	*J; N; N/EL*	*J; N; N/EL*	*J; N; N/EL*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*%*	*E*	*T*
VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
A.1. Miljömässigt hållbara verksamheter (taxonomiförenliga)																			
Skörd av egen skog	CCM 1.3	811	3	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	J	J	J	J	J	2	-	-
Vindkraft	CCM 4.3	169	1	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	J	-	J	J	J	1	-	-
Vattenkraft	CCM 4.5	454	2	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	J	-	-	J	J	3	-	-
Bioenergi	CCM 4.8	784	3	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	J	J	-	J	J	3	-	-
Ägande och förvärv av byggnader	CCM 7.7	1 546	5	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	-	-	-	-	J	4	-	-
De miljömässigt hållbara verksamheternas omsättning (A.1)		**3 764**	**13**	**13**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**13**		
Varav möjliggörande verksamheter		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	E	
Varav omställningsverksamheter		-	-	-						-	-	-	-	-	-	-	-		T
A.2 Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)				*EL; N/EL*	*EL; N/EL*	*EL; N/EL*	*EL; N/EL*	*EL; N/EL*	*EL; N/EL*										
Ägande och förvärv av byggnader	CCM 7.7	2 545	9	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								9		
Omsättningen hos de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		**2 545**	**9**	**9**													**9**		
A. Omsättning för verksamheter som omfattas av taxonomin (A.1+A.2)		**6 309**	**21**	**21**													**22**		
B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
Omsättningen hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin		23 546	79																
TOTALT (A+B)		**29 855**	**100**																

Taxonomiförenlig andel för omsättning uppgick till 13 procent (13) vilket var i linje med föregående år.

Förenlig omsättning i respektive bolag

Lundbergs Fastighetsrörelses förenliga omsättning uppgår till 1 070 mnkr vilket motsvarar 56 procent av fastighetsrörelsens totala omsättning.
Holmens förenliga omsättning uppgår till 2 218 mnkr vilket motsvarar 9 procent av Holmens totala omsättning.
Hufvudstadens förenliga omsättning uppgår till 476 mnkr vilket motsvarar 15 procent av Hufvudstadens totala omsättning.

NOT 2 – forts.

KAPITALUTGIFTER 2024

Ekonomiska verksamheter (1)	Kod (2)	Kapitalutgifter (3)	Andel av kapitalutgifterna år 2024 (4)	Kriterier för väsentligt bidrag: Begränsning av klimatförändringar (5)	Anpassning till klimatförändringar (6)	Vatten (7)	Föroreningar (8)	Cirkulär ekonomi (9)	Biologisk mångfald (10)	Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada: Begränsning av klimatförändringar (11)	Anpassning till klimatförändringar (12)	Vatten (13)	Föroreningar (14)	Cirkulär ekonomi (15)	Biologisk mångfald (16)	Minimiskyddsåtgärder (17)	Andel förenliga med taxonomikraven (A.1.) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2.) kapitalutgifter, år 2023	Kategori möjliggörande verksamhet (19)	Kategori omställningsverksamhet (20)
Enhet		*mnkr*	*%*	*J; N; N/EL*	*J; N; N/EL*	*J; N; N/EL*	*J; N; N/EL*	*J; N; N/EL*	*J; N; N/EL*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*%*	*E*	*T*
VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
A.1. Miljömässigt hållbara verksamheter (taxonomiförenliga)																			
Skörd av egen skog	CCM 1.3	221	6	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	J	J	J	J	J	7	-	-
Vindkraft	CCM 4.3	503	13	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	J	-	J	J	J	0	-	-
Vattenkraft	CCM 4.5	67	2	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	J	-	-	J	J	1	-	-
Bioenergi	CCM 4.8	-	-	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	J	J	-	J	J	0	-	-
Laddstationer för elfordon i byggnader[1]	CCM 7.4 / CCA 7.4	5	0	J	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	-	-	-	-	J	0	E	-
Instrument för byggnaders energiprestanda[1]	CCM 7.5 / CCA 7.5	5	0	J	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	-	-	-	-	J	0	E	-
Tekniker för förnybar energi [1]	CCM 7.6 / CCA 7.6	2	0	J	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	-	-	-	-	J	0	E	-
Ägande och förvärv av byggnader	CCM 7.7 / CCA 7.7	398	10	J	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	-	-	-	-	J	4	-	-
Kapitalutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)		**1 200**	**31**	**31**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**12**		
Varav möjliggörande verksamheter		12	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	E	
Varav omställningsverksamheter		-	-	-						-	-	-	-	-	-	-	-		T
A.2 Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)				*EL; N/EL*	*EL; N/EL*	*EL; N/EL*	*EL; N/EL*	*EL; N/EL*	*EL; N/EL*										
Uppförande av nya byggnader	CCM 7.1 / CCA 7.1 / CE 3.1	6	0	EL	EL	N/EL	N/EL	EL	N/EL								5		
Renovering av befintliga byggnader	CCM 7.2 / CCA 7.2 / CE 3.2	699	18	EL	EL	N/EL	N/EL	EL	N/EL								17		
Energieffektiv utrustning[1]	CCM 7.3 / CCA 7.3	47	1	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								2		
Ägande och förvärv av byggnader	CCM7.7 / CCA 7.7	348	9	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								19		
Kapitalutgifter för de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		**1 100**	**28**	**28**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**								**43**		
A. Kapitalutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin (A.1+A.2)		**2 300**	**60**	**60**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**								**56**	**-**	**-**
B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
Kapitalutgifter hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin		1 560	40																
TOTALT (A+B)		**3 860**	**100**																

[1] Omfattar installation, underhåll och reparation. För fullständig definition se ruta sid 92.

Taxonomiförenlig andel för kapitalutgifter ökade till 31 procent (12) främst till följd av uppbyggnad av vindkraftproduktion samt högre andel investeringar i taxonomiförenliga fastigheter under 2024.

Förenlig kapitalutgift i respektive bolag (enligt taxonomin)

Lundbergs Fastighetsrörelses förenliga kapitalutgifter uppgår till 321 mnkr vilket motsvarar 58 procent av fastighetsrörelsens totala investeringar.
Holmens förenliga kapitalutgifter uppgår till 790 mnkr vilket motsvarar 34 procent av Holmens totala investeringar.
Hufvudstadens förenliga kapitalutgifter uppgår till 88 mnkr vilket motsvarar 9 procent av Hufvudstadens totala investeringar.

Information om kapitalutgifter (investeringar)

Samtliga redovisade kapitalutgifter inom verksamheter 7.1 - 7.7 är hänförbara till förvaltningsfastigheter. Av de 221 mnkr i förenliga kapitalutgifter avseende skörd av egen skog avser 170 mnkr skogstillgångar, 37 mnkr materiella anläggningstillgångar och 14 mnkr leasingavtal. Av de 503 mnkr i förenliga kapitalutgifter avseende vindkraft avser 503 mnkr materiella anläggningstillgångar. Av de 66 mnkr i förenliga kapitalutgifter avseende vattenkraft avser 66 mnkr materiella anläggningstillgångar. Andelen som härrör från förvärv avser köp av skogsfastigheter med 30 mnkr.

Andel av kapitalutgifter/totala kapitalutgifter

	Taxonomiförenlighet per mål[1]	Mål som omfattas av taxonomin
CCM	31 %	60 %
CCA	%	39 %
WTR	-	-
CE	-	18 %
PPC	-	-
BIO	-	-

[1] Där endast %-tecken anges är miljömål tillämpligt men värde saknas.

NOT 2 – forts.

DRIFTUTGIFTER 2024

				Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada									
Ekonomiska verksamheter (1)	Kod (2)	Driftutgifter (3)	Andel av driftutgifterna år 2024 (4)	Begränsning av klimatförändringar (5)	Anpassning till klimatförändringar (6)	Vatten (7)	Föroreningar (8)	Cirkulär ekonomi (9)	Biologisk mångfald (10)	Begränsning av klimatförändringar (11)	Anpassning till klimatförändringar (12)	Vatten (13)	Föroreningar (14)	Cirkulär ekonomi (15)	Biologisk mångfald (16)	Minimiskyddsåtgärder (17)	Andel förenliga med taxonomikraven (A.1.) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2.) driftutgifter, år 2023	Kategori möjliggörande verksamhet (19)	Kategori omställningsverksamhet (20)
Enhet		*mnkr*	*%*	*J; N; N/EL*	*J; N; N/EL*	*J; N; N/EL*	*J; N; N/EL*	*J; N; N/EL*	*J; N; N/EL*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*%*	*E*	*T*
VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
A.1. Miljömässigt hållbara verksamheter (taxonomiförenliga)																			
Skörd av egen skog	CCM 1.3	381	18	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	J	J	J	J	J	14	-	-
Vindkraft	CCM 4.3	15	1	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	J	-	J	J	J	0	-	-
Vattenkraft	CCM 4.5	35	2	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	J	-	-	J	J	2	-	-
Bioenergi	CCM 4.8	38	2	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	J	J	-	J	J	0	-	-
Ägande och förvärv av byggnader	CCM 7.7 / CCA 7.7	130	6	J	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	-	-	-	-	J	6	-	-
Driftutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)		**599**	**29**	**29**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**22**		
Varav möjliggörande verksamheter		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	E	
Varav omställningsverksamheter		-	-	-						-	-	-	-	-	-	-			T
A.2 Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)				*EL; N/EL*	*EL; N/EL*	*EL; N/EL*	*EL; N/EL*	*EL; N/EL*	*EL; N/EL*										
Ägande och förvärv av byggnader	CCM 7.7 / CCA 7.7	180	9	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								12		
Driftutgifter för de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		**180**	**9**	**9**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**								**12**		
A. Driftutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin (A.1+A.2)		**799**	**38**	**38**		**-**	**-**	**-**	**-**								**34**		
B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
Driftutgifter hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin		1 298	62																
TOTALT (A+B)		**2 078**	**100**																

Taxonomiförenlig andel för driftutgifter ökade till 29 procent (22) främst till följd av högre kostnader för skogsvård.

Förenliga driftutgifter i respektive bolag (enligt taxonomin)
Lundbergs Fastighetsrörelses förenliga driftutgifter uppgår till 121 mnkr vilket motsvarar 49 procent av fastighetsrörelsens totala driftutgifter. Holmens förenliga driftutgifter uppgår till 469 mnkr vilket motsvarar 27 procent av Holmens totala driftutgifter. Hufvudstadens förenliga driftutgifter uppgår till 9 mnkr vilket motsvarar 11 procent av Hufvudstadens totala driftutgifter.

Andel av driftutgifter/totala driftutgifter

	Taxonomiförenlighet per mål[1]	Mål som omfattas av taxonomin
CCM	29 %	38 %
CCA	%	15 %
WTR	-	-
CE	-	-
PPC	-	-
BIO	-	-

1) Där endast %-tecken anges är miljömål tillämpligt men värde saknas.

Tabellförklaringar

Kolumn 2
Ekonomiska verksamheters miljömål och index

Miljömål
CCM = Begränsning av klimatförändringar
CCA = Anpassning till klimatförändringar
WTR = Vattenresurser och marina resurser
CE = Den cirkulära ekonomin
PPC = Förebyggande och begränsning av föroreningar
BIOT = Biologisk mångfald och ekosystem

Tillämpliga ekonomiska verksamheter
Holmen
1.3 Skörd av egen skog
4.3 Elproduktion från vindkraft
4.5 Elproduktion från vattenkraft
4.8 Elproduktion från bioenergi

Lundbergs Fastighetsrörelse och Hufvudstaden
7.1/3.1 Uppförande av nya byggnader (7.1 refererar till CCM och CCA, 3.1 refererar till CE)
7.2/3.2 Renovering av befintliga byggnader (7.2 refererar till CCM och CCA, 3.2 refererar till CE)
7.3 Installation, underhåll och reparation av energieffektiv utrustning
7.4 Installation, underhåll och reparation av laddstationer för elfordon i byggnader
7.5 Installation, underhåll och reparation av instrument och anordningar för mätning, reglering och kontroll av byggnaders energiprestanda
7.6 Installation, underhåll och reparation av tekniker för förnybar energi
7.7 Ägande och förvärv av byggnader

A.1 kolumn 5–10
J: Ja, verksamheten omfattas av och är förenlig med taxonomin för det relevanta miljömålet.
N: Nej, verksamheten omfattas av men är inte förenlig med taxonomin för det relevanta miljömålet.
N/EL: Non eligible/omfattas ej, verksamheten omfattas inte av taxonomin för det relevanta miljömålet.

A.2 kolumn 5–10
EL: Eligible/omfattas, verksamheten omfattas av taxonomin för det relevanta miljömålet.
N/EL: Non eligible/omfattas ej, verksamheten omfattas inte av taxonomin för det relevanta miljömålet.

Kolumn 19–20
E: Möjliggörande verksamhet
T: Omställningsverksamhet

Allmänt
Streck"-": Ej tillämpligt

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten
Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FAR:s rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

En hållbarhetsrapport har upprättats.